Uchwała Nr XLI/294/2005
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 29 grudnia 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (DzU z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 4 ust.1, art. 14 ust 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DzU Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Strumienia **Rada Miejska w Strumieniu**

stwierdzając

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień będącego przedmiotem niniejszej uchwały, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień, uchwalonego uchwałą Nr XXXII)195)2001 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 27 marca 2001 r.

uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki ewidencyjne nr 1509/1, 1509/2, 1509/4, 1509/5, 1509/6, 1509/9, 1509/12, 1509/13, 1509/62 i 1509/63 położone w Strumieniu

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje część miasta Strumień w granicach działek ewidencyjnych nr 1509/1, 1509/2, 1509/4, 1509/5, 1509/6, 1509/9, 1509/12, 1509/13, 1509/62 i 1509/63 oznaczonych na rysunku planu.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową;

2) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określa się w formie:

1) ustaleń ogólnych, które obowiązują odpowiednio na całym obszarze objętym planem;

2) ustaleń szczegółowych, które są wiążące na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi w rysunku planu.

2. W rysunku planu nr 1 wskazano obowiązujące oznaczenia graficzne zamieszczone w legendzie.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 uchwały;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strumieniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem;

6) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

7) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;

8) działalności gospodarczej - rozumie się przez to inwestycje realizowane ze środków niepublicznych, a w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosło produkcyjne i usługowe, urządzenia i obiekty turystyczne oraz inna działalność o zbliżonym charakterze;

9) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów odrębnych;

10) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;

11) drogach wewnętrznych i dojazdach nie wydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie występuje konieczność

przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

12) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 5

W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych. Ponadto ustala się:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;

2) lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, dopuszcza się na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia;

3) dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska nie przekroczy granic terenu do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;

4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,

5) nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania;

6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;

7) w obiektach istniejących zaleca się sukcesywną wymianę urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące ekologiczne nośniki energii.

§ 6

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych ustala się:

1) nakaz ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej:

a) spełniających funkcje przeciwerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),

b) pojedynczych drzew - a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg;

2) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych" w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy, określony w ustaleniach planu.

§ 7

W celu ochrony przed skutkami powodzi oraz zachowania warunków ochrony wód ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na skarpach i groblach;

2) nakaz realizacji poziomu ± 0,00 nowo realizowanych obiektów 1,0 m nad poziomem terenu i zastosowania specjalnej izolacji przeciwwilgociowej.

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale terenów na działki budowlane:

1) tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i stały dojazd od drogi (ulicy) publicznej (bezpośrednio, przez drogi wewnętrzne ogólnie dostępne albo dojazdy nie wydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach szczególnych; szerokość dróg wewnętrznych winna wynosić minimum 5,0 m, a szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3,0 m;

2) przy podziale terenów niezabudowanych na działki budowlane ustala się minimalne wielkości działek dla zabudowy - 1200 m^2.

2. W celu zachowania ładu przestrzennego i ochrony walorów kulturowych krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków nowo realizowanych, przebudowywanych i rozbudowywanych w terenach objętych planem:

1) lokalizację jednego budynku mieszkalno - usługowego lub usługowego na wydzielonej działce;

2) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji;

3) podstawowe formy dachów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością doświetlenia poprzez realizację

lukarn, świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego, dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 15° - 30°, z wysuniętymi okapami, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,

c) dla budynków usługowych i produkcyjnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15° - 30°, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie;

4) wysokość od poziomu terenu do kalenicy w osi ściany szczytowej:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych maksymalnie 9 m,
- dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych maksymalnie 12 m,
- dla budynków produkcyjnych maksymalnie 15 metrów,
- dla budynków gospodarczych maksymalnie 8 m;

5) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony drogi publicznej.

3. Ustala się, że powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna stanowić:

1) dla nowej zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej - 40% powierzchni działki;

2) dla nowej zabudowy produkcyjno-usługowej - 30% powierzchni działki;

3) dla istniejących terenów zainwestowanych dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej - do 20% powierzchni działki.

4. W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy należy:

1) w terenach zabudowanych nawiązać linią zabudowy do istniejącego stanu jednak nie mniej niż 8 metrów od krawędzi jezdni drogi publicznej;

2) w terenach nowej zabudowy linia zabudowy powinna być kształtowana:

- przy drodze oznaczonej symbolem DGL - minimum 8 m od krawędzi jezdni,

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9

1. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenie w wodę:

1) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń, wg warunków ustalonych przez dysponentów sieci;

2) ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych wodociągów w celu zmniejszenia strat w przesyle wody;

3) dopuszcza się użytkowanie lokalnych ujęć wody i studni.

2. Przyjmuje się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) do czasu realizacji systemów kanalizacji dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz dowóz ścieków do oczyszczalni w Strumieniu;

2) dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni;

3) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych bądź niedostatecznie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

3. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) utrzymanie zasilania obszaru z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV „Strumień - Poddane" - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;

2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym poprzez:

a) modernizację i rozbudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia,

b) budowę nowych odcinków linii napowietrznych i kablowych 15 kV oraz nowych stacji 15/0,4 kV według potrzeb.

4. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenie w gaz ziemny:

- zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń.

5. Przyjmuje się zasady postępowania z odpadami zgodnie z „Planem gospodarki odpadami" wprowadzonym w mieście w oparciu o przepisy odrębne:

6. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenie w ciepło:

1) dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych;

2) ustala się priorytet dla wykorzystywania źródeł proekologicznych - energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego.

7. Przyjmuje się następujące zasady odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gruntu lub lokalnych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) z parkingów oraz powierzchni szczelnej terenów produkcyjno-składowych wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 10

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M 3 MURa** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej z rzemiosłem usługowo-produkcyjnym**.

2. W terenie ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, produkcyjno-usługowych i gospodarczych z możliwością ich remontów, przebudowy lub rozbudowy;

2) możliwość realizacji obiektów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, zakładów drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych i innych obiektów produkcyjno-usługowo-handlowych nieuciążliwych lub o uciążliwości mieszczącej się w granicach posiadanego terenu, potwierdzonej odpowiednim raportem zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) utrzymanie i realizację w obrębie danego terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów, oraz infrastruktury technicznej;

4) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.

3. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu:

1) zasad i standardów kształtowania zabudowy określonych w § 8 uchwały;

2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 11

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości - 25% .

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 14

Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA STRUMIEŃ

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1000**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRUMIEŃ

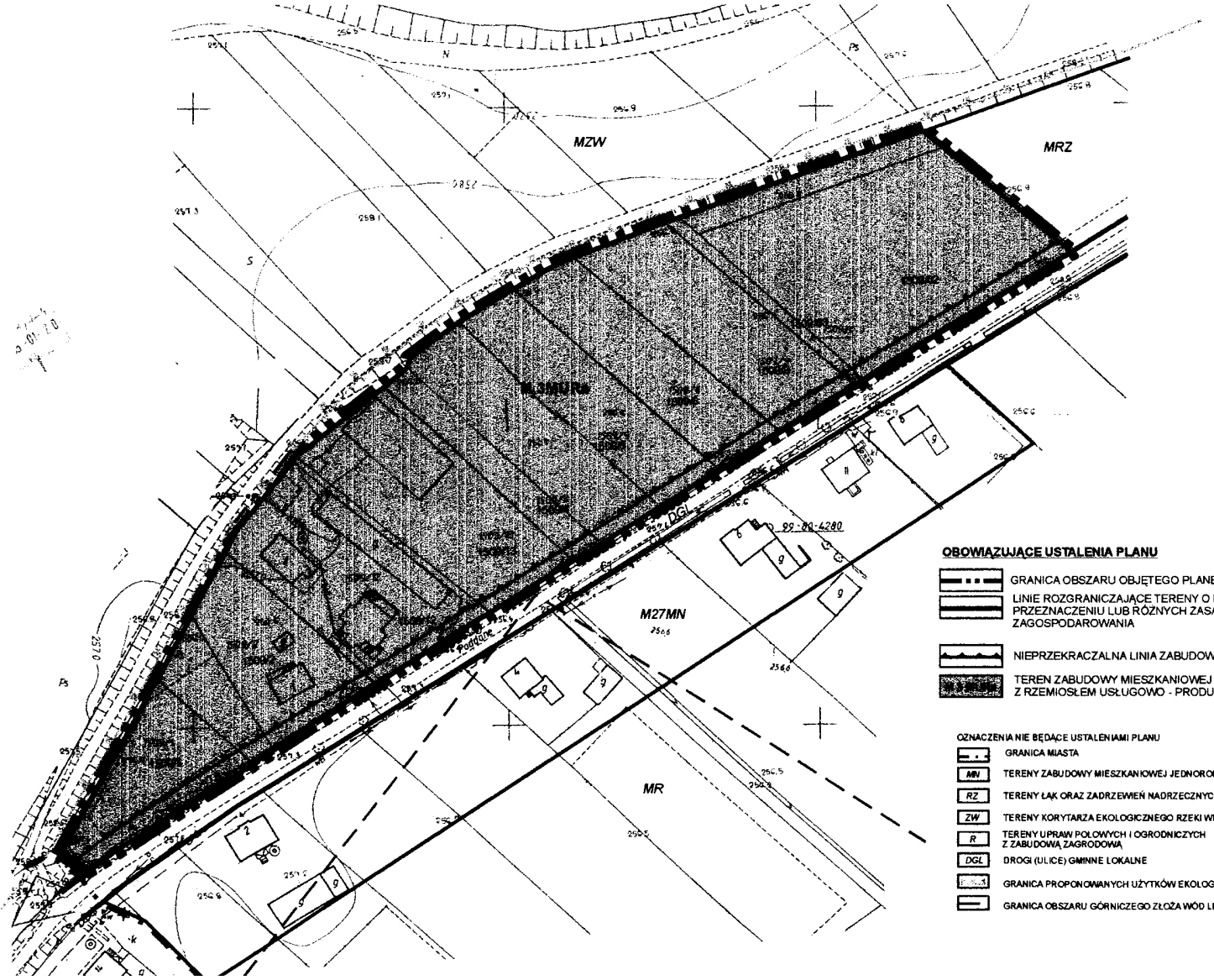
SKALA 1 : 25000



OBSZAR OBJĘTY PLANEM

TM2 TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLI/294/2005
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU
Z DNIA 29 GRUDNIA 2005 R.



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z RZEMIOSŁEM USŁUGOWO - PRODUKCYJNYM

OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA MIASTA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RZ TERENY ŁĄK ORAZ ZADRZEWIEŃ NADRZECZNYCH I ŚRÓDPOLNYCH
- ZW TERENY KORYTARZA EKOLOGICZNEGO RZEKI WISŁY
- R TERENY UPRAW POLOWYCH I OGRODNICZYCH Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- DGL DROGI (ULICE) GMINNE LOKALNE
- GRANICA PROPONOWANYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO ZŁOŻA WÓD LECZNICZYCH

Załącznik Nr 2
do **Uchwały Nr XLI/294/2005**
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 29 grudnia 2005 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU W SPRAWIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Rada Miejska w Strumieniu po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki ewidencyjne nr 1509/1, 1509/2, 1509/4, 1509/5, 1509/6, 1509/9, 1509/12, 1509/13, 1509/62 i 1509/63 położone w Strumieniu stwierdza, że w planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a więc nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (DzU Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3
do **Uchwały Nr XLI/294/2005**
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 29 grudnia 2005 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA STRUMIEŃ

Rada Miejska w Strumieniu, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Strumienia, informującym że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki ewidencyjne nr 1509/1, 1509/2, 1509/4, 1509/5, 1509/6, 1509/9, 1509/12, 1509/13, 1509/62 i 1509/63 położone w Strumieniu w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (DzU Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).